

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

1. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Widodo, dkk (2016) tentang Analisis Alternatif Sumber Pendanaan *Leasing* Dan Hutang Jangka Panjang Dalam Pengadaan Aktiva Tetap Perusahaan. Adapun metode penelitian ini menggunakan deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hasil perhitungan pada *present value cash outflow leasing* lebih besar jika dibandingkan dengan hasil perhitungan *present value cash outflow* hutang jangka panjang. Pengambilan keputusan terhadap alternatif pendanaan berdasarkan *total present value* jatuh pada alternatif hutang jangka panjang karena perusahaan dapat menghemat biaya yang dikeluarkan.
2. Penelitian terdahulu yang dilakukan Damayanti, dkk (2016) tentang Analisis Perbandingan Antara Pendanaan Hutang Jangka Panjang Dengan *Leasing* Dalam Pengadaan Aktiva Tetap. Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa alternatif hutang jangka panjang memiliki *cash outflow* terkecil dibandingkan dengan *leasing* dan perusahaan dapat menghemat biaya.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Marchelia, dkk (2014) tentang Analisis Perbandingan Pendanaan *Leasing* Dan Hutang Jangka Panjang Dalam Pengadaan Aktiva Tetap (Studi Pada Koperasi Karyawan Coca-Cola Jawa Timur). Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah penelitian deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa alternatif pendanaan melalui *leasing* lebih menguntungkan dibandingkan hutang jangka panjang. Koperasi menghemat apabila memilih alternatif *leasing*.

B. Tinjauan Teori

1. Pendanaan

Kebijakan perusahaan dalam menentukan sumber pendanaan merupakan suatu hal yang sangat sulit. Banyak perusahaan yang cenderung lebih suka menggunakan hutang dalam menjalankan usahanya, karena beranggapan bahwa hutang akan lebih menguntungkan dibandingkan apabila menggunakan modal sendiri, sehingga akan meningkatkan pengembalian bagi pemegang saham. Hutang merupakan sumber pendanaan yang penting bagi perusahaan karena dengan hutang nilai perusahaan akan meningkat.

Menurut Harmono (2011:231) Keputusan pendanaan adalah menganalisis kondisi sumber pendanaan perusahaan baik melalui utang maupun modal yang akan dialokasikan untuk mendukung aktivitas operasi perusahaan, baik dalam investasi modal kerja ataupun aset tetap. Oleh karena itu, salah satu tugas manajer keuangan adalah menentukan kebijakan pendanaan yang dapat memaksimalkan harga saham yang merupakan cerminan dari suatu nilai perusahaan.

Menurut Martono dan Harjito (2010:5), keputusan pendanaan menyangkut beberapa hal yaitu, keputusan mengenai penetapan sumber dana yang diperlukan untuk membiayai investasi dan penetapan tentang perimbangan pembelanjaan yang terbaik atau sering disebut struktur modal yang optimum. Berdasarkan pemaparan diatas maka disimpulkan bahwa keputusan pendanaan adalah keputusan perusahaan dalam mencari sumber dana yang akan dipergunakan perusahaan untuk membiayai investasi perusahaan.

2. Sumber-sumber Pendanaan

Menurut Riyanto (2002:209), sumber modal (pendanaan) dapat berasal dari internal perusahaan (pendanaan dari dalam perusahaan) dan eksternal perusahaan (pendanaan dari luar perusahaan). Pendanaan dari dalam perusahaan merupakan usaha pemenuhan kebutuhan modal dari dalam perusahaan seperti akumulasi penyusutan dan laba ditahan. Besarnya akumulasi penyusutan setiap tahun tergantung pada metode penyusutan yang digunakan perusahaan, sedangkan besarnya laba ditahan atau cadangan dipengaruhi oleh laba yang diperoleh selama periode tertentu.

Pendanaan dari luar perusahaan merupakan usaha pemenuhan kebutuhan modal dari luar perusahaan seperti dana yang berasal dari para kreditur dan pemilik, peserta atau pengambil bagian dalam perusahaan. Modal yang berasal dari para kreditur merupakan utang bagi perusahaan dan disebut pendanaan dengan utang (*debt financing*), sedangkan dana yang berasal dari pemilik, peserta atau pengambil bagian dalam perusahaan adalah dana yang akan tetap ditanamkan dalam perusahaan dan disebut modal sendiri dimana modal ini berasal dari pemilik perusahaan yang disebut pendanaan sendiri (*equity financing*).

3. Keputusan Pendanaan

Keputusan pendanaan menurut Husnan (2012:251) menyangkut keputusan tentang bentuk dan komposisi pendanaan yang akan digunakan oleh perusahaan. Keputusan pendanaan menjawab berbagai pertanyaan penting seperti: berapa banyak hutang dan modal sendiri yang akan

digunakan, bagaimana tipe hutang dan modal sendiri yang akan digunakan, dan kapan akan menghimpun dana dalam bentuk hutang atau modal sendiri. Keputusan pendanaan menurut Ryanto (2002:10) adalah keputusan yang berkaitan dengan penentuan sumber dana yang akan digunakan, penentuan perimbangan pembelanjaan yang terbaik atau penentuan sumber modal optimal. Fungsi pendanaan harus dilakukan secara efisien.

Manager keuangan harus mengusahakan agar perusahaan dapat memperoleh dana yang diperlukan dengan biaya yang minimal dan syarat-syarat yang paling menguntungkan. Selain itu manajer keuangan juga harus mempertimbangkan dengan cermat sifat dan biaya dari masing-masing sumber dana yang akan dipilih karena masing-masing sumber dana memiliki konsekuensi finansial yang berbeda.

Menurut Sartono (2001:6), keputusan pendanaan yang disebut dengan keputusan pembelanjaan menjawab berbagai pertanyaan penting seperti: bagaimana pembelanjaan kegiatan perusahaan yang optimal, bagaimana memperoleh dana untuk investasi yang efisien, bagaimana komposisi sumber dana optimal yang harus dipertahankan, apakah perusahaan sebaiknya menggunakan modal asing atau modal sendiri, adakah pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan, serta bagaimana bentuk insentif terbaik untuk meningkatkan prestasi manajemen. Keputusan pendanaan menyangkut beberapa hal antara lain (Martono & Harjito, 2004:5):

- a. Keputusan mengenai penetapan sumber dana yang diperlukan untuk membiayai investasi
- b. Penetapan tentang perimbangan pembelanjaan yang terbaik atau sering disebut struktur modal optimal

4. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keputusan Pendanaan

Keputusan untuk memilih pendanaan perusahaan sering mendatangkan dilema bagi manajer keuangan. Dilema tersebut adalah manajer harus mampu menghimpun dana, baik yang berasal dari dalam perusahaan maupun dari luar perusahaan secara efisien, dalam arti keputusan pendanaan harus mampu meminimalkan biaya modal yang harus ditanggung perusahaan. Biaya modal yang timbul dari keputusan pendanaan tersebut merupakan konsekuensi yang langsung timbul dari keputusan yang dilakukan oleh manajer.

Keputusan pendanaan yang digunakan secara tidak cermat akan menimbulkan biaya tetap dalam bentuk biaya modal yang tinggi, yang selanjutnya dapat berakibat pada rendahnya profitabilitas perusahaan. Perusahaan dituntut untuk mempertimbangkan dan menganalisis sumber-sumber dana yang ekonomis guna mendanai kebutuhan-kebutuhan investasi serta kegiatan usaha perusahaan. Untuk itu perusahaan harus mempertimbangkan faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan pendanaan.

Menurut Ryanto (2002:297), faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan pendanaan adalah tingkat bunga, stabilitas earning, susunan aktiva, kadar risiko dari aktiva, jumlah modal yang diperlukan, keadaan

pasar modal, sifat manajemen dan ukuran perusahaan. Weston dan Brigham (1996) mengungkapkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan pendanaan adalah stabilitas penjualan, likuiditas, struktur aktiva, operating leverage, tingkat pertumbuhan, profitabilitas, produktivitas, pajak, pengendalian, sikap manajemen, kondisi pasar keuangan dan fleksibilitas keuangan. Menurut Sartono (2001:248), faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan pendanaan adalah tingkat penjualan, struktur aset, tingkat pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, variabel laba dan pajak, skala perusahaan, kondisi internal perusahaan, dan ekonomi makro.

5. *Leasing*

Istilah *leasing* berasal dari *to lease* yang berarti menyewakan istilah ini berbeda dengan *rent/rental* yang masing-masing mempunyai hakikat yang tidak sama. Menurut (Sudjaja dan Barlian, 2003:405) Sewa guna usaha adalah perjanjian antara perusahaan sewa guna usaha/yang menyewakan dan penyewa guna usaha/yang menyewa, untuk menyewagunausahakan suatu jenis barang modal tertentu yang dipilih atau ditentukan oleh penyewa usaha.

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 Tanggal 29 September 2006 tentang Sewa Guna Usaha (*Leasing*). *Leasing* adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (Finance Lease) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (Operating Lease) untuk digunakan oleh Penyewa Guna Usaha (Lessee) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran.

Berdasarkan pengertian tersebut, maka pada prinsipnya pengertian *leasing* yaitu suatu kontrak antara pemilik aktiva yang disebut dengan *lessor* dan pihak lain yang memanfaatkan aktiva tersebut yang disebut *lessee* untuk jangka panjang waktu tertentu. Salah satu manfaat *leasing* adalah bahwa *lessee* dapat memanfaatkan aktiva tersebut tanpa harus meminta aktiva tersebut.

6. Penggolongan perusahaan *leasing*

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, perusahaan *leasing* dapat digolongkan kedalam 3 kelompok, antara lain:

a. *Independent leasing company*

Perusahaan *leasing* jenis ini mewakili sebagian besar dari industri *leasing* dimana perusahaan ini berdiri sendiri atau independen dari pemasok yang mungkin dapat memenuhi kebutuhan barang modal nasabahnya (*lessee*). Selain itu, perusahaan dapat membelinya dari berbagai pemasok atau produsen yang kemudian disewa kepada pemakai. Lembaga keuangan yang terlibat dalam kegiatan usaha *leasing*, adalah bank, perusahaan asuransi, lembaga keuangan lainnya yang disebut *lessor independen*. Contohnya Adira Multifinance, Mitsui *Leasing*, WOM, FIF (Federal International Finance Honda), dan sebagainya.

b. *Captive lessor*

Sering juga disebut *two party lessor* yang melibatkan dua pihak, yaitu :

- 1) Pihak pertama terdiri atas perusahaan induk dan anak perusahaan *leasing (subsidiary)*.

- 2) Pihak kedua *lessee* atau pemakai barang. *Captive lessor* ini akan tercipta apabila pemasok atau produsen mendirikan perusahaan *leasing* sendiri untuk membiayai produk-produknya. Hal ini dapat terjadi apabila pihak pemasok menyediakan pembiayaan *leasing* sendiri, maka akan dapat meningkatkan kemampuan penjualan melebihi tingkat penjualan dengan menggunakan pembiayaan tradisional.

Contoh dari *captive lessor* adalah ACC (Astra Credit Company), BAF (Busaan Auto Finance – Yamaha), Indomobil Finance, dan sebagainya.

c. *Lease broker* atau *packager*

Dilakukannya *lease broker* atau *packager* adalah berfungsi untuk mempertemukan calon *lessee* dengan pihak *lessor* memiliki barang atau peralatan untuk menangani transaksi *leasing* atas nama perusahaan. Namun, perusahaan ini memberikan satu atau lebih jasa-jasa dalam usaha *leasing* yang tergantung pada apa yang dibutuhkan dalam suatu transaksi *leasing*.

7. Jenis Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Transaksi sewa guna usaha (*leasing*) pada prinsipnya dapat dibedakan menjadi 4 (empat) jenis, yaitu *finance lease*, *operating lease*, *sales typed lease*, dan *leveraged lease* (Sudjaja dan Barlian, 2003:410). Adapun masing-masing jenis sewa guna usaha tersebut adalah sebagai berikut:

a. *Finance lease* (sewa guna usaha pembiayaan)

Dalam sewa guna usaha ini, perusahaan sewa guna usaha (*lessor*) adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal. Penyewa guna usaha (*lease*) biasanya memilih barang modal yang dibutuhkan dan atas nama perusahaan sewa guna usaha, sebagai

pemilik barang modal tersebut, melakukan pemesanan pemeriksaan serta pemeliharaan barang modal yang menjadi objek transaksi sewa guna usaha melakukan pembayaran sewa guna usaha. Selama masa sewa guna usaha, pengguna sewa usaha membayar sewa guna usaha secara berkala dimana jumlah seluruhnya ditambah dengan nilai sisa (*residual value*), yang ada akan mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang dibiayai serta bunganya yang merupakan pendapatan perusahaan sewa guna usaha.

b. *Operating lease* (Sewa Guna Usaha Biasa)

Dalam sewa guna usaha ini, perusahaan sewa guna usaha membeli barang modal dan selanjutnya disewagunausahakan kepada penyewa guna usaha. Berbeda dengan sewa guna usaha pembiayaan, jumlah seluruh pembayaran sewa guna usaha berkala dalam sewa guna usaha biasa tidak mencakup jumlah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal tersebut berikut dengan bunganya. Perbedaan ini disebabkan perusahaan sewa guna usaha mengharapkan keuntungan justru dari penjualan barang modal yang disewagunausahakan, atau melalui beberapa kontrak sewa guna usaha lainnya.

Dalam sewa guna usaha jenis ini dibutuhkan keahlian khusus dari perusahaan sewa guna usaha untuk memelihara dan memasarkan kembali barang modal yang disewagunakan sehingga, berbeda dengan finance lease, perusahaan sewa guna usaha dalam operating lease biasanya bertanggung jawab atas biaya-biaya pelaksanaan sewa guna usaha seperti asuransi, pajak maupun pemeliharaan barang modal yang bersangkutan.

c. *Sales-typed lease* (Sewa Guna Usaha Penjualan)

Sewa guna usaha ini merupakan pembiayaan sewa guna usaha secara langsung dimana dalam jumlah transaksi termasuk laba yang diperhitungkan oleh pabriknya atau penyalur yang juga merupakan perusahaan sewa guna usaha. Sewa guna usaha jenis ini seringkali merupakan suatu jalur pemasaran bagi produk perusahaan tertentu..

d. *Leveraged Lease* (Sewa Guna Usaha Berbagi)

Suatu transaksi sewa guna usaha, melibatkan setidaknya tiga pihak, yakni penyewa guna usaha, perusahaan sewa guna usaha dan kreditur jangka panjang yang membiayai bagian terbesar dari transaksi sewa guna usaha. Dari keempat jenis transaksi sewa guna usaha (*leasing*) tersebut diatas, transaksi sewa guna usaha pembiayaan (*finance lease*) yang banyak dilakukan di Indonesia, sedangkan *operating lease* hanya sedikit yang melakukannya

8. Proses Pengajuan *Leasing*

Konsumen (*lessee*) yang akan menggunakan kredit *leasing* untuk membeli barang modalnya akan melalui beberapa proses pengajuan sebelum proses pembayaran sewa. Adapun proses pengajuan tersebut yaitu:

- a. Prakarsa *leasing* dan permohonan *leasing* dari nasabah diajukan ke perusahaan *leasing*.
- b. Selanjutnya perusahaan *leasing* akan menganalisa dan mengevaluasi kriteria dari nasabah yang akan menjadi pertimbangan diberi atau ditolaknya keputusan *leasing* tersebut

- c. Analisa dan evaluasi yang akan dilakukan adalah mengenai penilaian yang sesama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, kondisi atau prospek usaha nasabah dan penilaian terhadap sumber pelunasan yang dititikberatkan pada hasil usaha atau penghasilan dari pemohon serta menyajikan aspek yuridis untuk melindungi perusahaan *leasing*.
- d. Berdasarkan analisa dan evaluasi, pejabat yang berwenang dari perusahaan akan memutuskan persetujuan atau penolakan pengajuan *leasing* tersebut. Sebelum memberikan putusan, pejabat pemutus dan pelaksana administrasi dari perusahaan *leasing* bertanggungjawab meneliti dan memastikan bahwa dokumen-dokumen yang mendukung pemberian putusan adalah lengkap, masih berlaku, sah, dan berkekuatan hukum.

Subjek penelitian ini dalam melakukan pengadaan aktiva tetap menggunakan *leasing* dengan memilih kriteria perusahaan yaitu melakukan kerjasama yang baik dan professional dalam pembiayaan *leasing* dengan bunga yang rendah. Perusahaan *leasing* yang di pilih adalah BFI.

Dokumen-dokumen yang perlu dilengkapi diantaranya adalah sebagai berikut:

- 1) Dokumen mengenai identitas nasabah yang aslinya sudah dicek kebenarannya, yaitu KTP (suami dan istri), kartu keluarga atau AKTA NIKAH).
- 2) NPWP.
- 3) Dokumen bukti pemilikan agunan, yang aslinya sudah dicek kebenaran dan keabsahannya dan bukti penilaian jaminan.

- 4) Kelengkapan dokumen paket leasing sesuai dengan jenis sewa guna usaha, seperti rekening PLN/PDAM/rekening telepon/PBB/AJB.
- 5) Salinan rekening koran selama 3 bulan terakhir.
- 6) Laporan keuangan selama 3 tahun terakhir (disarankan audited). Untuk karyawan dalam bentuk slip gaji atau surat keterangan berpenghasilan dan untuk perusahaan dilengkapi laporan-laporan riwayat bisnis sebelumnya atau riwayat kepengurusan perusahaan tersebut.
- 7) Akta Pendirian Perusahaan dan Surat Pengesahan dari Departemen Hukum dan HAM
- 8) Surat Ijin Usaha Perusahaan (SIUP)
- 9) Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- 10) Bukti-bukti negosiasi yang telah disetujui dan ditandatangani nasabah

9. Kelebihan dan Kekurangan Pendanaan *Leasing*

Menurut (Sudjaja dan Barlian, 2003:408) beberapa keuntungan dan kerugian sewa guna usaha (*leasing*) antara lain

- a. Keuntungan penggunaan hutang jangka panjang
 - 1) Tambahan Sumber Dana
 - 2) Kemampuan memperoleh pinjaman
 - 3) Kepastian
 - 4) Perlindungan terhadap inflasi
 - 5) Tingkat pembayaran cicilan
 - 6) Pembatasan anggaran
 - 7) Pembiayaan seluruh kebutuhan

8) Tingkat suku bunga tetap atau mengambang untuk pembayaran sewa guna usaha

b. Kerugian penggunaan hutang jangka panjang

- 1) Suku bunga yang lebih tinggi dari bank
- 2) Jaminan tambahan: seperti sertifikat tanah, deposito.
- 3) Tidak ada masa tenggang, jadi sudah harus membayar pada saat penandatanganan kontrak dibuat.

10. Hutang Jangka Panjang

Hutang merupakan salah satu sumber pendanaan eksternal yang digunakan oleh perusahaan untuk mendanai kegiatan perusahaan. Menurut Munawir (2004:18) hutang adalah semua kewajiban keuangan perusahaan kepada pihak lain yang belum terpenuhi, dimana hutang ini merupakan sumber dana atau modal perusahaan yang berasal dari kreditor.

Hutang jangka panjang menurut Kieso (2002: 242) terdiri dari pengorbanan manfaat ekonomi yang sangat mungkin di masa depan akibat kewajiban sekarang yang tidak dibayarkan dalam satu tahun atau siklus operasi perusahaan, mana yang lebih lama.

Kewajiban jangka panjang biasanya dilunasi secara periode yang disebut angsuran (*installments*). Angsuran jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam jangka waktu satu tahun harus diklasifikasikan sebagai kewajiban lancar. Sedangkan jumlah sisa angsuran yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun diklasifikasikan sebagai kewajiban jangka panjang (Fess, 2005:549)

Dalam pengambilan keputusan penggunaan hutang perlu dipertimbangkan biaya tetap yang timbul akibat dari hutang tersebut, yaitu berupa bunga hutang yang menyebabkan semakin meningkatnya *laverage* keuangan. Hutang dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu hutang jangka pendek dan hutang jangka panjang.

Berdasarkan definisi dan penjelasan para ahli di atas, maka dapat disimpulkan bahwa hutang jangka panjang merupakan pinjaman yang diperoleh perusahaan dari pihak ketiga atau kreditor, yang jatuh temponya lebih dari satu tahun, dan dilunasi dengan sumber-sumber yang bukan dari aktiva lancar, serta jumlah hutang jangka panjang tersebut tidak boleh melebihi jumlah modal sendiri. Hutang jangka panjang merupakan hutang yang memiliki waktu pembayaran lebih dari satu tahun sejak tanggal neraca dan sumber-sumber untuk melunasi hutang jangka panjang yang bukan bersumber dari aktiva lancar.

11. Jenis-Jenis Hutang Jangka Panjang

Ada beberapa macam hutang jangka panjang yang dapat dipakai sebagai alternatif sumber dana bagi suatu perusahaan menurut Munawir (2004:19), diantaranya:

a. Hutang Obligasi

Obligasi adalah suatu promes (surat janji) untuk membayar sejumlah uang pada saat jatuh tempo, yang sifatnya jangka panjang.

b. Hipotik

Hipotik merupakan utang jangka panjang yang pembayarannya dijamin dengan aktiva tertentu, seperti tanah, gedung dan sebagainya.

c. Pinjaman Jangka Panjang yang lain

12. Keuntungan dan Kerugian Pendanaan Hutang Jangka Panjang

Menurut (Sudjaja dan Barlian, 2003:327) beberapa keuntungan dan kerugian hutang jangka panjang sebagai berikut:

a. Keuntungan Penggunaan Hutang Jangka Panjang

- 1) Biaya hutang terbatas, walaupun perusahaan memperoleh laba besar, jumlah bunga yang dibayarkan besarnya tetap.
- 2) Hasil yang diharapkan lebih rendah daripada saham biasa
- 3) Tidak ada perubahan pengendalian atas perusahaan bila pembiayaan memakai hutang
- 4) Pembayaran bunga merupakan beban biaya yang dapat mengurangi pajak.
- 5) Fleksibilitas dalam struktur keuangan dapat dicapai dengan memasukkan peraturan penebusan dalam perjanjian obligasi.

b. Kerugian Penggunaan Hutang Jangka Panjang

- 1) Hutang merupakan beban tetap. Jika pendapatan perusahaan berfluktuasi ada kemungkinan tidak dapat membayar bunga.
- 2) Nilai saham tertekan ke bawah yang diakibatkan oleh tingkat pinjaman.
- 3) Mempunyai waktu/saat jatuh tempo yang pasti. Diperlukan cadangan untuk pelunasannya.
- 4) Periode hutang jangka panjang cukup lama, semakin panjang jangka waktu semakin tinggi resiko.
- 5) Biasanya perjanjian hutang jangka panjang lebih ketat dibandingkan dengan perjanjian hutang jangka pendek sehingga perusahaan terikat oleh perjanjian.

- 6) Dana yang dapat dikumpulkan melalui sumber hutang jangka panjang adalah terbatas.

13. Teknik Pemilihan Alternatif Pendanaan Leasing dan Hutang Jangka Panjang dalam Pengadaan Aktiva Tetap

Alternatif pendanaan dengan menggunakan leasing sangat dipengaruhi oleh besarnya sewa yang ditentukan oleh masing-masing perusahaan pendanaan baik menggunakan perusahaan *leasing* atau lembaga keuangan yang bergerak dalam bidang pendanaan atau lembaga keuangan non bank. Halim (2009:169), pengertian sewa guna usaha (*leasing*) pada hakekatnya merupakan suatu perjanjian atau kontrak antara lessor dengan lessee untuk menyewakan suatu asset misalnya mesin dan peralatan pabrik, gedung, kendaraan, mesin fotocopy, computer dan sebagainya. *Leasing* adalah perjanjian antara dua pihak lessee dan lessor. Lessee adalah pengguna peralatan dan lessor adalah pemilik peralatan (Ross et al, 2009:556).

Alternatif menggunakan sumber hutang jangka panjang dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan pinjaman kepada perbankan yang mempunyai umur lebih dari 1 tahun dengan ketentuan tingkat suku bunga ditetapkan oleh bank. Kusnadi (2000:11) Pengertian hutang jangka panjang adalah “semua kewajiban keuangan perusahaan dimana pelunasannya akan dilakukan dalam waktu lebih dari satu periode akuntansi atau satu tahun”. Sedangkan Sundjaja dan Barlian (2003:31) “Hutang jangka panjang merupakan salah satu bentuk dari pembiayaan jangka panjang yang penting” Teknik Pemilihan Alternatif Pendanaan Tahap akhir pada analisis sumber pendanaan adalah mengevaluasi kelayakan sumber pendanaan yang telah dipilih sebagai alternatif solusi

pendanaan yang menguntungkan bagi perusahaan yaitu, dengan metode perbandingan arus kas keluar dengan membandingkan *cash outflow* sumber pendanaan *leasing* dengan *cash outflow* pendanaan hutang jangka panjang. Pemilihan alternatif pendanaan didasarkan pada nilai *present value cash outflow* yang paling kecil, maka alternatif pendanaan itulah yang akan digunakan oleh perusahaan dalam pengadaan aktiva tetap.

14. Investasi

Menurut Simamora (2000:298) investasi adalah nilai moneter aktiva yang diserahkan oleh perusahaan untuk memperoleh aktiva jangka panjang. Keputusan investasi berkenaan dengan proses perencanaan, penetapan tujuan dan prioritas, manajemen pendanaan, dan penggunaan kriteria tertentu untuk memilih aktiva jangka panjang.

Sedangkan menurut Sudana (2011:3) investasi adalah bidang keuangan yang juga berhubungan dengan keputusan keuangan perusahaan, tetapi dilihat dari sudut pandang yang lain, bukan dari pihak perusahaan melainkan dari pihak pemberi modal (investor). Ada dua alternative investasi bagi seorang investor, melalui pasar modal, yaitu membeli saham dan obligasi perusahaan atau melalui *intermediary*, misalnya dengan mendepositokan uang di bank.

15. Depresiasi

Menurut Fess (2005:495) Metode yang sering digunakan ada tiga, yaitu:

- a. Metode Garis Lurus
- b. Metode Unit Produksi
- c. Metode Saldo Menurun

Sedangkan menurut Baridwan (2004:308) metode yang digunakan untuk menghitung beban depresiasi adalah:

c. Metode garis lurus (*straight line method*)

Metode garis lurus mempunyai ciri beban depresiasi tiap periode jumlahnya sama (kecuali kalau ada penyesuaian-penyesuaian). Dalam menghitung depresiasi tersebut, secara matematis dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Depresiasi} = \frac{HP - NS}{n}$$

Keterangan: HP = Harga Perolehan (*cost*)

NS = Nilai Sisa (residu)

n = Taksiran Umum Kegiatan

d. Metode Jam Jasa (*Service Hours Method*)

Metode ini didasarkan pada anggapan bahwa aktiva (terutama mesin-mesin) akan lebih cepat rusak bila digunakan sepenuhnya (*full time*) dibandingkan dengan penggunaan yang tidak sepenuhnya (*part time*). Dalam menghitung depresiasi tersebut, secara matematis dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Depresiasi per jam} = \frac{HP - NS}{n}$$

Keterangan:

HP = Harga Perolehan (*cost*)

NS = Nilai Sisa (residu)

n = Taksiran Jam Jasa

e. Metode Hasil Produksi (*Productive Output Method*)

Dalam metode ini umur kegunaan aktiva ditaksir dalam satuan jumlah unit hasil produksi. Beban depresiasi dihitung dengan dasar satuan hasil produksi, sehingga depresiasi tiap periode akan berfluktuasi sesuai dengan fluktuasi dalam hasil produksi. Dalam menghitung depresiasi tersebut, secara matematis dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Depresiasi/unit} = \frac{HP - NS}{n}$$

Keterangan:

HP = Harga Perolehan (*cost*)

NS = Nilai Sisa (*residu*)

n = Taksiran Hasil Produksi (*unit*)

f. Metode Beban Berkurang (*Reducing Charge Method*)

Dalam metode ini beban depresiasi tahun-tahun pertama akan lebih besar dari pada beban depresiasi tahun-tahun berikutnya. Ada 4 cara untuk menghitung beban depresiasi yang menurun dari tahun ke tahun, yaitu

1) Metode jumlah angka tahun (*sum of years digits method*)

Dalam menghitung depresiasi tersebut, secara matematis dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Jumlah angkatahun} = n \left(\frac{(n+1)}{2} \right)$$

Keterangan:

n = umur ekonomis (lebih dari tiga tahun)

2) Metode Saldo menurun (*declining balance method*)

Dalam menghitung depresiasi tersebut, secara matematis dengan rumus sebagai berikut:

$$T = 1 - \sqrt[n]{\frac{NS}{HP}}$$

Keterangan:

T = Tarif

HP = Harga Perolehan (cost)

NS = Nilai Sisa (residu)

n = Umur Ekonomis

3) *Double Declining Balance Method*

Beban depresiasi dihitung dengan menggunakan presentase depresiasi garis lurus. Presentasinya dikalikan dua dan setiap tahunnya dikalikan pada nilai buku aktiva tetap, karena nilai buku selalu menurun maka beban depresiasinya juga menurun setiap tahunnya.

4) Metode Tarif Menurun (*Declining Rate on Cost Method*)

Metode ini menggunakan tarif (%) yang selalu menurun. Tarif (%) setiap periode dikalikan dengan harga perolehan. Penurunan tarif (%) ditentukan berdasarkan kebijakan pemimpin tidak menggunakan dasar yang pasti.

Metode yang akan digunakan adalah metode garis lurus (*straight line method*) Metode garis lurus di gunakan untuk menghitung aktiva tetap berupa bangunan, metode ini dipilih karena bangunan memiliki tingkat efisiensi operasi dan pola biaya reparasi dan pemeliharaan yang relatif konstan setiap tahunnya.

16. Cara atau sistem pengenaan Bunga

Cara atau system pengenaan bunga kredit dibagi menjadi 3 (Firdaus dan Maya, 2009:77) yaitu:

g. *Flat Rate (Protata)*

Sistem *flat rate* sesuai namanya (*flat* = rata), maka bunga kredit yang dikenakan kepada debitur setiap bulan jumlahnya tetap, walaupun jumlahnya pokok kredit telah menurun karena telah diangsur setiap bulannya.

Rumusnya adalah:

$$A = \frac{P + i(Pxn)}{n}$$

Keterangannya:

A = angsuran pokok kredit + bunga kredit, dimana A jumlahnya tetap meskipun pokoknya telah diangsur.

P = Jumlah pokok kredit awal/plafond sebelum diangsur.

i = tingkat bunga kredit setiap bulan

n = jangka waktu kredit (dalam bulan)

h. *Sliding rate* (menurun)

Pada sistem *sliding rate*, maka jumlah bunga (dalam rupiah) akan menurun sesuai dengan saldo pinjaman, kecuali pada jenis kredit yang pembayarannya sekaligus pada masa pinjaman, maka pada kredit yang utang pokoknya harus diangsur, dengan adanya pembayaran atau angsuran pokok, maka utang pokok yang dikenakan atau yang dihitung bunganya, juga akan berkurang sesuai dengan banyaknya angsuran atau cicilan yang telah dibayar. Rumus *Sliding Rate* adalah:

$$B = \frac{Sp \cdot i \cdot n}{n \cdot 360 \text{ (atau } 365) : 12}$$

Keterangan:

A = Jumlah bunga (dalam rupiah) yang harus dibayar

Sp = Saldo pokok kredit

i = tingkat bunga kredit setiap bulan

n = jangka waktu kredit (dalam bulan)

i. Anuitas

Pada system anuitas jumlah angsuran pokok ditambah bunga akan tetap setiap bulannya, namun dengan komponen yang berbeda dimana angsuran pokok semakin meningkat, sedangkan pembayaran bunga semakin menurun. Rumus anuitas adalah :

$$A = \frac{P + ix(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

$$B = P \times i$$

$$C = A - B$$

Dimana perbulan :

A = jumlah pembayaran angsuran (pokok + hutang)

B = Jumlah pembayaran bunga perbulan

C = Jumlah angsuran pokok perbulan

P = Pokok kredit awal / *plafon*

I = Tingkat bunga dalam persen perbulan

n = Jangka waktu

Berdasarkan uraian tersebut, pada dasarnya cara atau system pengenaan bunga kredit ada 3 macam adalah *flat rate* yaitu bunga kredit setiap bulannya tetap

walaupun jumlah pokok kreditnya telah menurun karena telah diangsur setiap bulannya, *sliding rate* (menurun) yaitu maka jumlah bunga (dalam rupiah) akan menurun sesuai dengan saldo pinjaman, dan *Annuity* (anuitas) yaitu jumlah angsuran pokok ditambah bunga akan tetap setiap bulannya, namun dengan komponen yang berbeda dimana angsuran pokok semakin meningkat, sedangkan pembayaran bunga semakin menurun.

17. Analisis Pendanaan dengan Leasing

- j. Menentukan besarnya dana yang dibutuhkan dalam pengadaan aktiva tersebut
- k. Menghitung besarnya leasing tiap periode. Menurut Syamsuddin (2011:400)
- 1. Pembayaran di awal periode

$$PAn = Ax \left(\frac{1 - (1+i)^{-n}}{i} \right) (1+i)$$

$$A = \left(\frac{PAn}{\left(\frac{1 - (1+i)^{-n}}{i} \right) (1+i)} \right)$$

Keterangan :

PAn = Present volue anuited

A = Anuited (Besarnya angsuran tiap periode)

n = Jumlah tahun

i = Tingkat bunga tiap periode yang di bayarkan

2. Pembayaran di akhir periode

$$PAn = Ax \left(\frac{1 - (1+i)^{-n}}{i} \right)$$

$$A = \frac{PAn}{\left(\frac{1 - (1+i)^{-n}}{i} \right)}$$

1. Menghitung biaya *leasing* serta menganalisa nilai sekarang dari biaya *leasing* dan tingkat pajak yang ditentukan. Perhitungan dengan pembayaran biaya *leasing* di awal periode atau tahun, secara lebih rinci disajikan dalam Tabel 2.1 sebagai berikut:

Tabel 2.1 Contoh Jadwal Arus Kas untuk Alternatif *Leasing*

Tahun Yang Berakhir	(a) Pembayaran Sewa	(b) Manfaat Melindungi Pajak (a)t-1 x (0,4)	(c) Kas Keluar Setelah Pajak (a) – (b)	(d) Nilai Sekarang Dari Kas Keluar (pada 7,2%)
0	\$ 27.500	--	\$ 27.500	\$ 27.500
1-6	27.500	\$ 11.000	16.500	78.165*
7	--	11.000	(11.000)	6.761
*Total Untuk Tahun 1-6				\$98.904

Sumber: Van Horne, James C dan John M. Wachowicz, 2010:415

Keterangan:

- 1) Kolom 1 menunjukkan tahun *lease*
- 2) Kolom 2 menunjukkan pembayaran sewa guna usaha tahunan
- 3) Kolom 3 merupakan keuntungan perlindungan pajak yaitu pembayaran sewa guna usaha/*lease* sebelum pajak (a)t-1 dikalikan dengan pajak (t)
- 4) Kolom 4 merupakan arus kas keluar setelah pajak yaitu pembayaran *leasing* (a) dikurangi dengan keuntungan perlindungan pajak (b)

- 5) Kolom 5 merupakan nilai sekarang dari arus kas keluar setelah pajak dialihkan (present value ditambah dengan tingkat diskonto dipangkatkan dengan $(-)$ tahun tersebut). Sedangkan tingkat diskonto diperoleh dari tingkat bunga dikalikan satu dikurangi tariff pajak $(12\% \times (1-040) = 7,2)$

18. Analisis Pendanaan dengan Hutang Jangka Panjang

Langkah – langkah analisa biaya yang ditimbulkan dari penggunaan sumber pendanaan hutang jangka panjang adalah sebagai berikut Syamsuddin (2011:389)

m. Menentukan besarnya dana yang diperlukan dalam pengadaan aktiva

n. Menentukan besarnya angsuran pinjaman

$$PAn = Ax \left(\frac{1 - (1+i)^{-n}}{i} \right)$$

$$PAn = Ax(PVIFA_{in})$$

$$A = \frac{PAn}{(PVIFA_{in})}$$

PAn = Present volue Anuited tau besarnya pinjaman

A = besarnya angsuran tiap periode atau tahun

n = periode atau tahun

i = suku bunga yang disyaratkan

Membuat Jadwal pinjaman , secara lebih rinci disajikan dalam table 2.2 sebagai berikut:

Tabel 2.2 Contoh Jadwal Pembayaran Hutang Jangka Panjang

Akhir Tahun	(a) Pembayaran Pinjaman	(b) Jumlah pokok yang terutang pada akhir tahun $(b)t-1 - (a)+(c)$	(c) Bunga Tahunan $(b)t-1 \times (0,12)$
0	\$ 28.955	\$ 119.045	-
1	28.955	104.375	\$ 14.285
2	28.955	87.945	12.525
3	28.955	0	10.553

*Pembayaran terakhir sedikit lebih rendah karena pembulatan

Sumber: Van Horne, 2010:415

Keterangan:

1. Kolom 1 adalah periode pembayaran angsuran pinjaman
2. Kolom 2 adalah besarnya angsuran
3. Kolom 3 adalah angsuran pinjaman per periode yang terdiri dari angsuran pokok pinjaman ditambah dengan bunga atas saldo pokok pinjaman
4. Kolom 4 adalah bunga yang harus dibayar yang diperoleh dari perkalian antara saldo pokok pinjaman dengan bunga yang disyaratkan bank $(b)t-1 \times (0,12)$

Menghitung besarnya pinjaman dengan analisis present value untuk menghitung biaya pinjaman dengan analisis present value per periode, secara lebih rinci disajikan dalam table 2.3 sebagai berikut:

Tabel 2.3 Contoh Jadwal Arus Kas untuk Alternatif Hutang Jangka Panjang

Akhir Tahun	(a) Pembayaran Pinjaman	(b) Bunga Tahunan $(b)t-1 \times (0,12)$	(c) Depresiasi Tahunan	(d) Keuntungan Perlindungan Pajak $[(b)+(c)] \times (0,40)$	(e) Arus Kas Keluar Setelah Pajak $(a)-(d)$	(f) Nilai Sekarang dari arus kas keluar (pada 7,2%)
0	\$ 28.955	\$ 0	\$ 0	\$ 0	28.955	\$ 28.955
1	28.955	14.285	29.600	17.554	11.401	10.635
2	28.955	0	0	12.000	18000	4.352

Nilai Sisa

Pajak Karena penarikan kembali depresiasi

Sumber: Van Horne, 2010: 415

19. Teknik Analisis Kelayakan dengan Metode *Net Present Value* (NPV)

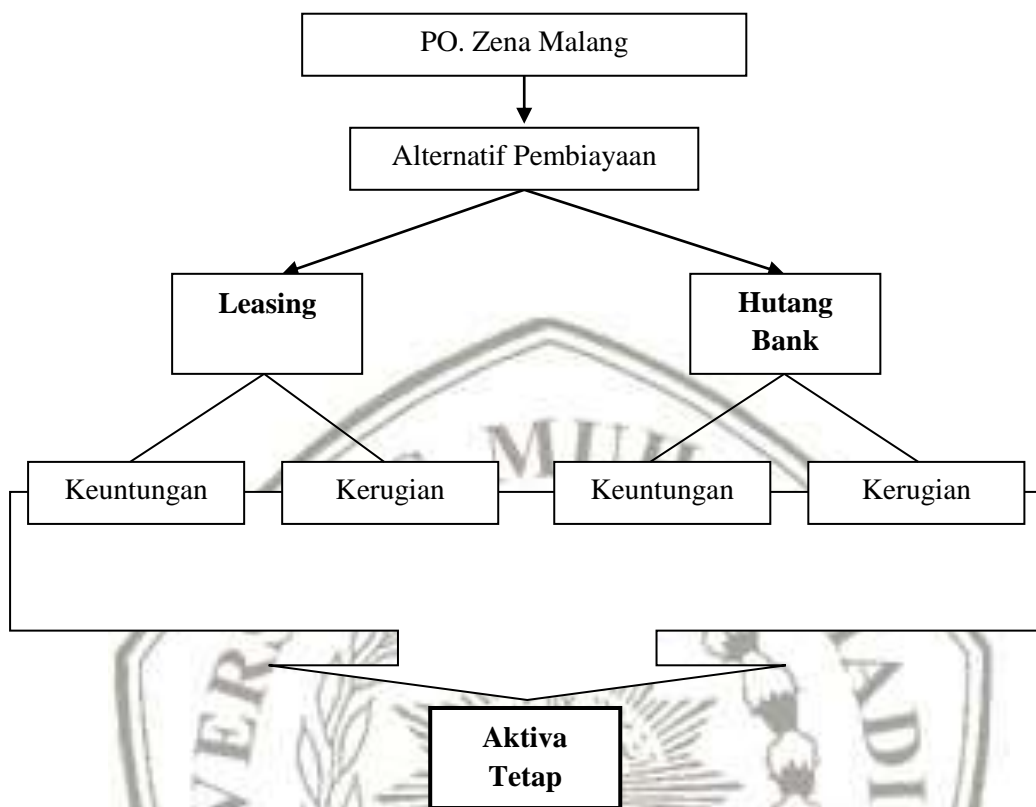
Menurut Syamsuddin (2011:448) pengertian *net present value* adalah selisih antar *cash inflow* yang didiskontokan pada tingkat minimum atau *cost of capital* perusahaan dikurangi dengan investasi.

$$NPV = \text{Persent Cash Inflow} - \text{Present Value Investasi}$$

C. Kerangka Pikir

Suatu perusahaan dalam menentukan alternatif pembiayaan pada pengadaan aktiva tetap, dapat menggunakan cara *leasing* dan hutnag bank. Kedua cara tersebut merupakan salah satu alternatif yang tersedia dalam pengadaan aktiva tetap selain dengan membeli langsung. Perusahaan perlu terlebih dahulu menganalisa kedua alternatif tersebut ketika menentukan kebijakan pemilihan, dengan memperhatikan keuntungan dan kerugian yang dimiliki. Maka perusahaan PO. Zena Malang dapat menentukan kebijakan yang akan diambil dalam pengadaan aktiva tetap.

Berdasarkan pemaparan sederhana diatas, maka penulis dapat merumuskan alur pemikiran yang digunakan dalam penelitian ini dalam bentuk bagan berikut ini:



Gambar 2.1 Alur Pikir Penelitian